

GRANSKINGSUTLÅTANDE

DETALJPLAN FÖR FUNÄSDALEN 8:9

HÄRJEDALENS, JÄMTLANDS LÄN

Förfarande

Ärendet handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.

Detaljplanen har varit på samråd under perioden 2023-09-12 till 2023-10-10 samt på granskning i två omgångar under perioden 2024-11-05 till 2024-11-26 samt under perioden 2025-02-06 till 2025-02-27

Planhandlingar har sänts till kända sakägare enligt fastighetsförteckning samt till myndigheter och övriga boende som berörs.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas samtliga 9 yttranden som inkommit under samrådstiden.

Yttranden utan erinringar på planförslaget har inkommit från:

- Postnord
- Räddningstjänsten Jämtland
- Vatten & miljöresurs – Avfall
- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen- Bilaga 1
- Trafikverket

Yttranden från privatpersoner infogas i sin helhet nedan och de synpunkter som berör planförslaget har bemötts med kommentarer samt de eventuella förändringar som yttrandet har medfört i planens utformning. Yttrandena biläggs inte utan har avidentifierats nedan med hänsyn till dataskyddsförordningens bestämmelser om hantering av personuppgifter.

Privatperson 1

Tycker att man ska ta tillvara på grönområden som finns kvar i centrala Funäsdalen. En levande landsbygd. Det behöver finnas gröna områden med naturmark. Det kommer att stå många mörka tomma hus. Med ägare som bor på andra orter. Och också betalar sin skatt någon annan stans. Man har ju sett att på

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

andra ställen här i byn där man säger att man ska vara skriven här och fastboende. Efter 2 år så är det fritt att sälja till turistboende.

Som ni skriver att man ska bo centralt ha nära till skola affär mm. Med all inflyttning kommer både skola o affär säkert, att flyttas. Inte ett nytt Åre. Men vi är på god väg. Det gamla genuina Funäsdalen försvinner. Man ser också att många flyttar hit under en period. Men flyttar, sedan tillbaka till nära o kära.

Kommentar:

Miljö- och byggnämnden bedömer att föreslagen förtätning är en positiv utveckling för orten trots förlusten av grönområdet. Det innebär ett effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur.

Ägarförhållanden och nyttjande permanent eller som fritidsbostad styrs inte i detaljplan. Byggnationen anses dock möjliggöra ett attraktivt alternativ för permanent bosättning med hänsyn till närhet till skola, affärer med mera.

Privatperson 2

Vi motsätter oss till nybyggnation främst av lägenheter i norra delen av detaljplan enligt ovan. Att bygga lägenheter i en befintlig villamiljö, det bör räcka med de redan byggda lägenheter som står oanvända ca. 45 veckor per år i "gettot" vid infarten Åsensvägen och Salmons Väg där det endast bor ett fåtal fastboende. Vilket inte kommer att bli bättre med mer utbyggnad. Vart tar skattepengarna vägen. Oavsett vad som skrivs i ev. köpekontrakt eller dylikt så stannar inte skattepengarna kvar i Härjedalen. På sin höjd skriver sig en av parterna sig här under den tid som krävs för köpet, medan den andra parter fortsatt skriven på annan ort.

I prospektet anges fördelen med närhet till skola och förskola vilket är missvisande när detta endast är för turistboende. Oavsett vad som byggs här i området som inte kommunen äger så finns inte den ekonomi för fastboende att köpa/hyra det som byggs i vårt område. Varken för äldre eller yngre. Det finns tillräckligt med tomma lägenheter i denna del av Funäsdalen både färdigbyggda/sålda samt stående som påbörjade skelett, där kreativa arkitekter varit delaktiga i att förvandla tvåvåningshus till fyrvåningshus. Det är bara att se på första bilden alla turister får se när de kommer in i vår by. Kommunen bör inte göra om samma misstag återigen.

Vi behöver även se över infrastrukturen som den ser ut och hur mycket vi har möjlighet att ändra på den utan att det förstör vår by helt. Säkerheten med trottoarer, parkering samt snöplogning är redan ett jätteproblem i hela vårt område.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd*Kommentar:*

Miljö- och byggnämnden bedömer att föreslagen förtätning är en positiv utveckling för orten trots förlusten av grönområdet. Det innebär ett effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur.

Höjdregering genom högsta nockhöjd styr möjlig byggnadshöjd vid full exploatering på ett mer förutsägbart sätt, där exempelvis fyravåningshus ej är möjligt att anlägga inom planen. Utifrån höjdbestämmelsen och schaktbestämmelsen bedöms två våningsplan vara maximal potentiell exploatering.

Ägarförhållanden och nyttjande permanent eller som fritidsbostad styrs inte i detaljplan. Detaljplanen anses dock möjliggöra ett attraktivt alternativ för permanent bosättning med hänsyn till närhet till skola, affärer med mera.

Planbeskrivningen föreskriver att angöring mot Trafikverkets väg skall anordnas på ett sätt där trafiksäkerheten på trottoaren ska hålla hög kvalitet, vidare är siktlinjer för anslutning till vägen redovisade med god kvalitet.

Privatpersoner samlat yttrande – 3 fastighetsägare

Vi anser att byggnationer på dessa få kvarvarande grönområden kommer att ha en mycket negativ påverkan på Funäsdalens landskapsbild. I Funäsdalen by har snart alla spår av den gamla fjällbondekulturen sopats igen. Det är av stor vikt att bevara dessa grönområden som man med små medel även kan återställa till betesmark.

Med tanke på underminering och ras som förekommit på andra överexploaterade turistorter som tex Åre är det ett krav att en ny grundlig geologisk undersökning görs innan man beviljar bebyggelse i sluttande terräng nedanför redan befintlig bebyggelse.

Den kaotiska trafiksituation som ofta råder i Funäsdalen med bilköer från Kvarnströmmen efter Vallarvägen ner mot centrum motsäger att bevilja ytterligare en utfart längs Vallarvägen. Dessutom ligger den i en brant backe samt ska korsa befintlig gångväg där många barn går till och från skolan.

Trafikkaoset är ett tydligt tecken på att infrastruktur och service inte utvecklats i samma takt som all bebyggelse i området. Dessa problem måste lösas innan ytterligare bebyggelse i centrala Funäsdalen beviljas. Ytterligare förtätning av byn ogillas av en stor del av den bofasta Ortsbefolkningen särskilt när det leder till turismboende som stora delar av året står tomma och inte genererar skattepengar till kommunen.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd*Kommentar:*

Miljö- och byggnämnden bedömer att föreslagen förtätning är en positiv utveckling för orten trots förlusten av grönområdet. Det innebär ett effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur.

Genomförd geoteknisk utredning bedöms tillräcklig med hänsyn till den förhållandevis låga exploateringsgraden. Marken bedöms ha en mycket god stabilitet utan risk för ras eller skred. För att bibehålla hög stabilitet ska åtgärder för dagvattenhanteringen säkerställas genom exploateringsavtal.

Planbeskrivningen föreskriver att angöring mot Trafikverkets väg skall anordnas på ett sätt där trafiksäkerheten på trottoaren ska hålla hög kvalitet, vidare är siktlinjer för anslutning till vägen redovisade med god kvalitet.

Ägarförhållanden och nyttjande permanent eller som fritidsbostad styrs inte i detaljplan. Detaljplanen anses dock möjliggöra ett attraktivt alternativ för permanent bosättning med hänsyn till närhet till skola, affärer med mera.

Härjedalens Fjällmuseum – sent inkommet

Kommunens handläggare hade 2023 kontakt med Härjedalens Fjällmuseum i ärendet.

Vi det tillfället påtalades Korsbackens fornlämningsstatus, som noterats i planbeskrivningen. Kommunen bör ha fortsatt kontakt med Länsstyrelsen i Jämtlands län i denna fråga för att höra hur exploateringar av området skall hanteras. Som jag framförde 2023 kan fornlämningen (möjligen) ha varit orsaken till att närområdet lämnats obebyggt.

I övrigt bedöms planområdet en gång har fungerat som slåttermark, och kanske för efterbete. Det går dock inte att anse att de idag utgör hävdad betesmark. I anslutning till marken finns ett par byggnader av kulturhistoriskt värde. De äldre byggnaderna skymms mycket av den nya bebyggelsen runt omkring. Detta påtalades 2023, och det får bedömas vara en brist i planen att dessa förhållanden nu inte alls nämns. Istället beskrivs platsen på åtta ställen som "naturmark", vilket är tveksamt som korrekt benämning. I fråga om kulturmiljöer tar planen bara upp frågan om objekt skyddade enligt Kulturmiljölagen, där länsstyrelsen har tillsyn.

Kommentar: Platsen är idag förhållandevis vildvuxen och terrängen är kuperad. Från vägen är det svårt att se de byggnader av kulturhistoriskt värde, även inom delar av planområdet är dessa ej framträdande. Utifrån detta, kombinerat med att det är ett visst avstånd imellan, bedömer miljö- och byggnämnden att den potentiellt negativa påverkan inte är av betydande karaktär.



Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Inga ändringar genomförda efter granskning omgång 2.

Granskningsutlåtandet är sammanställt av:

Filip Olsson
Planarkitekt
Miljö- och byggavdelningen
Berg och Härjedalens kommun

Datum 2025-02-17 Dnr MBN 2021-000518

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Bilaga 1: Länsstyrelsens yttrande

Länsstyrelsen
Jämtlands län

Yttrande

1 (2)

Datum
2025-02-27Diarienummer
1052-2025Härjedalens kommun
mob@berg.se**Granskning av detaljplan för Funäsdalen 8:9 m.fl.,
Härjedalens kommun**

Kommunens ärendenummer: MBN 2021-000518

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr402-6532-23, daterat den 12 oktober 2023. Länsstyrelsens synpunkter i tidigare granskningsskede framgår av yttrande dnr 402-8840-24, daterat den 26 november 2024.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanen syftar till att skapa nya fastigheter för bostäder i centrala Funäsdalen, nära skola, service och handel.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer att de synpunkter som lämnades i tidigare granskningsskede i huvudsak har tillgodosetts. Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.



Datum 2025-02-17 Dnr MBN 2021-000518

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Länsstyrelsen Jämtlands län

Yttrande
2025-02-27

2 (2)

1052-2025

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsplanerare Albin Lindeskär med samhällsplanerare Frida Säwe som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Dnr MBN 2021-000518 – Datum 2025-02-27